

1. FESTSETZUNGEN

1.1 Entsprechend den Vorschriften zum Bebauungsplan "Westlich der Saline", genehmigt am 31.5.1949, geändert und ergänzt durch die Bebauungspläne "Offenau-Süd 1", genehmigt am 18.4.1956, "Offenau-Süd 2", genehmigt am 3.4.1959 und die Bebauungsplanänderung Westlich der Saline, vom 8.10.1968.

1.2 Außerdem für das innerhalb des Planbereiches liegende Gebiet:

Art der baulichen Nutzung	Allgemeines Wohngebiet
Maß der baulichen Nutzung	
Zahl der Vollgeschosse	höchstens zwei
Grundflächenzahl	0,4
Geschoßflächenzahl	0,8
Bauweise	offen, zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser mit seitlichem Grenzabstand
Stellung der Gebäude	Firstrichtung entsprechend Eintrag im Plan
Garagen und Nebenanlagen (eingeschossig)	Sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen, auch als Grenzbau, zulässig. Als Grenzbau jedoch nur, wenn sie entlang einer Grundstücksgrenze nicht länger als 6,5 Meter sind.
Gebäudehöhen	Von der im Mittel gemessenen Geländeoberfläche bis zum Beginn des Dachraumes bei einem Vollgeschoß max. 3,50 m bei zwei Vollgeschossen max. 6,20 m
Dachform	Satteldach; Garagen ohne Festsetzung
Dachneigung	ca. 25° bis 30°
Dachaufbauten	nicht zulässig
Kniestock	zulässig wenn konstruktionsbedingt
Einfriedigungen	Einfriedigungen an den Straßenseiten der Baugrundstücke sind bis höchstens 0,80 m Höhe, Einfriedigungsmauern bis höchstens 0,30 m Höhe zulässig.

2. ZEICHENERKLÄRUNG

	bereits rechts- verbindlich	festzusetzen	aufzuheben
Überbaubare Grundstücksflächen			
Nicht überbaubare Grdst.flächen			
Baugrenze			
Zahl der Vollgeschosse			
Straßenverkehrsflächen mit Geh- wegen und Höhenlage			

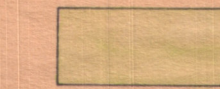
öffentliche Grünflächen

Grenze des Planbereiches

bereits rechts-
verbindlich

festzusetzen

aufzuheben



GEMEINDE OFFENAU
KREIS HEILBRONN

1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES

WESTLICH DER SALINE

3. BEARBEITUNGS- UND VERFAHRENSVERMERKE

Für die BEARBEITUNG und Übereinstimmung der in der Planzeichnung enthaltenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster

Heilbronn, den 10. Juli 1969

Ing (grad.)

Vermessungsbüro
ROLF EURICH
71 Heilbronn a.N.
Schillerstr. 67 - Telef. 85346

Vermessungsingenieur
öffentlich bestellt und beeidigt

Als ENTWURF gemäß § 2 (1) BBauG vom Gemeinderat aufgestellt durch Beschluß vom

22. Juli 1969

und gemäß § 6 BBauG ausgelegt vom 13. August 1969 bis 15. Sept. 1969 je einschl.

Als SATZUNG gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen

am 16. Sep. 1969

GENEHMIGT gemäß § 11 BBauG durch Erlass des Landratsamtes Heilbronn

am 30. Okt. 1969

IN KRAFT getreten gemäß § 12 BBauG

am 11. Nov. 1969



Offenau, den 11. Nov. 1969

Bürgermeister

WESTL. DER SALINE

612.21

FERTIGUNG Ø 1